

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET

ARTICLE R. 123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

I. TEXTES REGISSANT LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE

Code de l'urbanisme, et notamment :

- l'article L300-1 définissant les actions et opérations d'aménagement,
- l'article L300-6 fixant les principes de la déclaration de projet,
- les articles L153-54 et suivants relatif à son cadre d'intervention en termes de mise en compatibilité du PLU
- les articles R.153-15 et suivants relatifs à sa mise en œuvre.

Code de l'environnement, et notamment :

- les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Les dispositions des articles L.122-1 et suivants, R.121-16 et R.121-14 concernant l'évaluation environnementale dans les documents d'urbanisme.

II. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DU PROJET ET DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement a confié à la SODEMEL, par une convention publique d'aménagement, la réalisation de l'Anjou Actiparc La Ronde situé sur le territoire d'Allonnes/Neuillé.

Le périmètre opérationnel de l'Anjou Actiparc La Ronde porte sur une superficie de 75 hectares. Une première tranche de 25 hectares a été réalisée et aménagée.

Afin de proposer une nouvelle offre foncière, la Communauté d'Agglomération a décidé la création d'une seconde tranche opérationnelle, dans le prolongement de la zone existante, qui sera aménagée dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, baptisée ZAC n°3. Cette ouverture à l'urbanisation permettra outre le développement d'une offre foncière nouvelle et adaptée, de pouvoir répondre à une ou des demandes d'implantation d'entreprises sur des grandes superficies de terrain avec des bonnes conditions d'accès et des hauts de niveaux de services. Elle vise également à conforter la vocation économique de la zone orientée vers les activités « agro-végétales ».

Le périmètre couvre une superficie totale d'environ 28 hectares compris entre la rue de L'Aunay à l'Ouest, au Nord du Bois de la Casse et la zone d'activités existante, au Sud par le chemin rural dit de « Rue Neuve » et à l'est par le Bois de la Casse et des terres agricoles.

De par sa localisation, cette opération s'inscrit dans une logique d'extension des zones existantes ; ce qui permettra de renforcer l'attractivité de ce pôle économique majeur de l'agglomération Saumuroise

Le projet qui s'inscrit donc en cohérence avec la zone existante et son environnement s'attachera à poursuivre trois objectifs principaux:

- Pérenniser l'emploi local en permettant aux entreprises de se relocaliser et se développer et favoriser le développement économique du territoire en offrant des possibilités d'accueil aux nouvelles entreprises et particulièrement aux activités « agro-végétales ».
- Développer l'offre et la qualité d'accueil des entreprises en termes de fonctionnement et d'intégration paysagère et environnementale.
- répondre à une ou des demandes d'implantation d'entreprises sur des terrains de grandes superficies avec des bonnes conditions d'accès et des hauts de niveaux de services.

Le périmètre d'étude couvre des parcelles situées sur la commune d'Allonnes et classées en zone A au Plan Local d'Urbanisme.

Afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur il est nécessaire d'initier la mise en compatibilité du PLU de la Commune d'Allonnes par l'engagement de la procédure dite de déclaration de projet telle que définie par l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet, telle que définie par l'article L300-6 du code de l'urbanisme, permet de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet. Cette procédure est applicable en l'espèce par les dispositions cumulées des articles L.153-54, L.153-52 et suivants et R.153-15 et suivants qui permettent la mise en compatibilité du PLU. Ainsi la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement pourra initier la démarche visant à la mise en compatibilité du PLU cette mise en compatibilité devant être nécessaire à la faisabilité d' *«une action ou opération d'aménagement»* d'intérêt général, ou encore d'un programme de construction.

Cette procédure permet ainsi non seulement d'agir sur le droit des sols pour rendre compatible la phase opérationnelle du projet, mais elle permet également de mieux communiquer auprès du public sur les objectifs poursuivis au travers de ce projet, et notamment l'intérêt général.

En parallèle de cette procédure, le projet d'aménagement de la ZAC n°3 de l'Anjou Actiparc la Ronde fait l'objet d'une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en application des articles L.142-4 et suivants du code de l'urbanisme Une procédure de création de ZAC est également engagée. A ce titre la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement a par délibération en date du 24 septembre 2015 ouvert la concertation unique préalable à la création de la ZAC n°3 et au titre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

A l'issue de cette procédure, il est prévu la poursuite de cette opération par la réalisation de la ZAC n°3, préalable à son aménagement opérationnel.

III. LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction.

En application des dispositions de l'article L.123-14 et L.123-14-2, cette déclaration de projet peut emporter mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

➡ Contenu du dossier de déclaration de projet soumis à enquête publique (R.123-8 CE):

- Note de présentation
- Dossier comprenant :
 - Evaluation environnementale et résumé non technique, valant notice explicative du projet conformément aux dispositions du code de l'environnement,
 - Dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Allonnes
- Annexes :
 - Etude d'impact (dossier de création de la ZAC n°3)
 - Bilan de la concertation préalable à la déclaration de projet (à venir)
 - Avis de l'autorité environnementale (à venir)
 - Compte-Rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (à venir)

➡ Déroulé de la procédure envisagée:

- Délibération de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire développement ouvrant la concertation unique préalable à la création de la ZAC n°3 et au titre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
- Délibération de la communauté d'Agglomération Saumur Loire développement portant bilan et clôture de la concertation préalable,
- Saisine des personnes publiques associées (L.132-7 et suivants CU),
- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale,
- Saisine du TA pour désignation du commissaire enquêteur (L123-1 et suivants CE).
- Réunion des personnes publiques associées (L153-52 CU),
- Désignation du Commissaire Enquêteur (L123-1 et suivants CE),
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU, sur la base d'un arrêté préfectoral préalable (L123-1 et suivants CE et R153-15 et suivants du CU),
- Rapport, conclusions et avis de Monsieur le Commissaire-Enquêteur (L123-1 et suivants CE),
- Délibération de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire développement pour lever si nécessaire les éventuelles recommandations et réserves du commissaire enquêteur (L123-1 et suivants CE),
- Transmission des documents relatifs à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à la Communauté d'Agglomération Saumur Loire développement (R153-15 et suivants CU),

- Approbation par délibération de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement de la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre de la déclaration de projet (R153-15 et suivants CU),
- Délibération de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement portant déclaration de projet et prononçant l'intérêt général de ce dernier (L300-6 CU).

IV. LES AUTRE PROCEDURES APPLICABLES AU PROJET

Le projet d'aménagement de la ZAC n°3 de l'Anjou Actiparc la Ronde fait l'objet d'une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en application des articles L.142-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement de la ZAC n°3 de la Ronde ne nécessite pas de demandes d'autorisations en application des articles L.341-10 et L.411-2 du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier.

Au titre de la loi sur l'eau, la réalisation de la ZAC n°3 fait l'objet d'une procédure d'autorisation administrative conformément aux dispositions des articles L210-1 et suivants, R.211-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques.

Le projet est également soumis aux dispositions relatives à l'archéologie préventive définie à l'article L.521-1 du Code du patrimoine. A ce titre, la demande de diagnostic préventif a été effectuée préalablement à l'aménagement du site, par courrier adressé à Monsieur Le Préfet de la Région des Pays de la Loire, en date du 27 avril 2016. L'arrêté Préfectoral portant prescription d'une opération d'archéologie préventive a été délivré en date du 24 mai 2016.

V. CONCERTATION PREALABLE

Par délibération du 24 septembre 2015, la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement a décidé d'ouvrir la concertation unique prévue à l'article L.300-2-II du Code de l'Urbanisme au titre de la concertation préalable à la création de la ZAC n°3 de l'Anjou Actiparc la Ronde et également en application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

A ce titre, deux permanences ont été organisées, l'une en mairie d'Allonnes le mercredi 25 novembre 2015 de 9h00 à 12h00 et la seconde au siège de la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement à Saumur le mercredi 9 décembre 2015 de 14h00 à 17h00, au cours desquelles le public a pu prendre connaissance du projet de La ZAC n°3 de l'Anjou Actiparc de la Ronde et de la déclaration de projet et porter ses remarques sur un registre dédié.

Cette phase de concertation préalable sera l'objet d'une délibération pour tirer le bilan et clôturer la concertation. Cette délibération sera jointe au dossier de déclaration de projet soumis à enquête publique.